

124 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVII. GP

Ausgedruckt am 13. 5. 1987

Regierungsvorlage**Bundesgesetz xxxxxxx über die Veräußerung und Belastung von unbeweglichem Bundesvermögen**

zu Schilling

Der Nationalrat hat beschlossen:

§ 1. Der Bundesminister für Finanzen ist zu nachstehenden Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen ermächtigt:

In Salzburg**Belastung**

zu Schilling

1. Die Liegenschaft EZ 640, KG Gnigl, bestehend aus Grundstück Nr. 225/5 LN, die Liegenschaft EZ 262, KG Gnigl, bestehend aus den Grundstücken Nr. 205/2 Garten, Nr. 205/12 LN, Nr. 225/1 LN und Nr. 20/3 Baufläche mit einem Baurecht auf die Dauer von 50 Jahren zu einem jährlichen Bauzins 261 090

Wien vom 14. Feber 1985, MA 41-4954/84 Gd, näher bezeichneten beige lasierten Teilflächen der Grundstücke Nr. 266 und Nr. 267 je Baufläche, Nr. 1863/11 und Nr. 1863/12 je Sonstige, alle inneliegend in EZ 320, KG Neubau, mit der Dienstbarkeit des Rechtes zwei U-Bahn-Tunnelröhren und eine Röhre für ein Abstell- und Wendegleis in geschlossener Bauweise, ein Stationsbauwerk in offener Bauweise, einen Abgang zu dieser Station, eine Zuluft-Ausgangsöffnung bis in 5 m Höhe über Niveau zu errichten, zu erhalten und zu benützen, Einbauten im Bereich der Grundstücke Nr. 1863/11 und Nr. 1863/12 zu verlegen, zu erhalten und zu benützen 8 721 900

In der Steiermark**Verkauf**

2. Die Liegenschaft EZ 290, KG Berndorf, Ger. Bez. Bruck/Mur, bestehend aus den Grundstücken Nr. 42/2 und Nr. 43 15 550 000

Verkauf

4. Die Liegenschaft EZ 1700, KG Landstraße, bestehend aus den Grundstücken Nr. 782/1 Baufläche, Nr. 782/2 Sonstige (Platz) und Nr. 783 Garten samt den daraufbefindlichen Gebäuden 75 500 000

In Wien**Belastung**

3. Die im Servitutsplan U 3/10 des Magistrates der Stadt

§ 2. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

Erläuterungen

I.

Die Generaldirektion der Post- und Telegraphenverwaltung und das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten haben die Veräußerung und Belastung der unter II. angeführten für Bundeszwecke entbehrlichen Liegenschaften in Salzburg, Steiermark und Wien beantragt.

Da bei diesen Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen im Hinblick auf die im Artikel XI Absatz 1 Bundesfinanzgesetz 1987 normierte Wertgrenze dem Bundesminister für Finanzen keine Veräußerungs- und Belastungsgenehmigung zusteht, ist die Einholung einer gesetzlichen Veräußerungs- und Belastungsermächtigung erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß Artikel 42 Absatz 5 des Bundes-Vefassungsgesetzes gegen Beschlüsse des Nationalrates, die Verfügungen über Bundesvermögen betreffen, der Bundesrat keinen Einspruch erheben kann.

II.

In Salzburg

Belastung

1. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Die Liegenschaft EZ 640, KG Gnigl, bestehend aus dem Grundstück Nr. 225/5 LN (541 m²) und die Liegenschaft EZ 262, KG Gnigl, bestehend aus den Grundstücken Nr. 205/2 Garten (1 868 m²), Nr. 205/12 LN (1 579 m²), Nr. 225/1 LN (942 m²) und Nr. 20/3 Baufläche (1 m²), Grundflächen im Gesamtausmaß von 4 931 m² mit einem Baurecht auf die Dauer von 50 Jahren zugunsten der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft „Salzburger Siedlungswerk“, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Friedensstraße 1 a/Alpenstraße 52, 5033 Salzburg zu einem jährlichen Bauzins von 261 090 S.

Das Land Salzburg hat in unmittelbarer Nähe der für Bundeszwecke entbehrlichen bundeseigenen Liegenschaften geschützte Werkstätten errichtet. Durch das nunmehr im Rahmen des Baurechtes zu errichtende Wohnheim soll für Behinderte die Möglichkeit zur Unterbringung im Bereich der Arbeitsstätte geschaffen werden.

Der Verkehrswert der Belastungsfläche wurde auf Grund der vom Bundesministerium für Finan-

zen erhobenen Vergleichspreise mit 13 054 547 S ermittelt.

Im Hinblick auf die Schaffung von Behindertenwohnungen erscheint ein jährlicher Bauzins von 2% des Verkehrswertes von 13 054 547 S das sind 261 090 S vertretbar.

Zur Sicherung etwaiger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus dem Baurechtsvertrag (§§ 8 und 9 Baurechtsgesetz) ist die Einverleibung einer Kautionshypothek bis zum Betrag von 9 790 910 S (75% des Verkehrswertes) vorgesehen.

In der Steiermark

Verkauf

2. (Generaldirektion für die Post- und Telegraphenverwaltung) Die Liegenschaft EZ 290, KG Berndorf, Gerichtsbezirk Bruck/Mur, bestehend aus den Grundstücken Nr. 42/2 Sonstige Nutzung-Lagerplatz (12 167 m²) und Nr. 43 LN (3 752 m²), zusammen Grundstücke im Ausmaß von 15 919 m², samt den darauf errichteten Betriebsgebäuden zum Kaufpreis von 15 550 000 S an die Firma Leykam-Mürztaler Papier- und Zellstoff AG in 8101 Gratkorn/Steiermark.

Die gegenständliche Liegenschaft wurde zunächst für Zwecke des Fernmeldebetriebes erworben und war zuletzt auf Grund neuer Überlegungen als Bauplatz für eine Postgarage vorgesehen. Da die Leykam-Mürztaler Papier- und Zellstoff AG die Errichtung einer zweiten, hochmodernen und leistungsfähigen Erzeugungsanlage für leichtgewichtige und drucktechnisch hochwertige Papiere planen, wodurch die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit des Werkes Bruck/Mur gewährleistet sein wird und auch zusätzlich Arbeitsplätze geschaffen werden, ist die Betriebserweiterung auf der angrenzenden posteigenen Liegenschaft zwingend erforderlich.

Unter Mitwirkung der Stadtgemeinde Bruck/Mur, die ein eminentes Interesse an der Betriebserweiterung hat, wird die Post- und Telegraphenverwaltung eine Ersatzliegenschaft erwerben. Der Verkauf erfolgt somit für **Zwecke der gewerblichen Wirtschaft**.

Der Kaufpreis von 15 550 000 S wurde vom Bundesministerium für Finanzen bei einer Kontroll-

schätzung als Schätzwert ermittelt und von der Käuferin akzeptiert.

Bundesbedarf ist lt. Umfrage nicht gegeben.

In Wien

Belastung

3. (Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten) Die im Servitutsplan U 3/10 des Magistrates der Stadt Wien vom 14. Feber 1985, MA 41-4954/84 Gd, näher bezeichneten Teilflächen der Grundstücke Nr. 266 Baufläche, Nr. 267 Baufläche, Nr. 1863/11 Sonstige und Nr. 1863/12 Sonstige, alle inneliegend in EZ 320, KG Neubau, in einem Belastungsausmaß von insgesamt 4 889 m² zugunsten der Stadt Wien mit der Dienstbarkeit des Rechtes der Duldung der Errichtung und des etwaigen Umbaues zweier U-Bahn-Tunnelröhren und einer Röhre für ein Abstell- und Wendegleis in geschlossener Bauweise, der Duldung der Errichtung und des etwaigen Umbaues eines Stationsbauwerkes in offener Bauweise, der Duldung der Errichtung und des etwaigen Umbaues eines Abganges zu dieser Station auf der im zitierten Servitutsplan mit Nummer 19 bezeichneten Fläche, der Duldung der Errichtung und des etwaigen Umbaues einer Zuluft-Ansaugöffnung bis in 5 m Höhe über Niveau im Bereich der südlichen Begrenzung des Staatsratshofes, der Duldung der Verlegung von Einbauten im Bereich der Grundstücke Nr. 1863/11 und Nr. 1863/12, sowie der Duldung des Bestandes und der Benützung dieser U-Bahn-Anlagen für den Betrieb einer U-Bahn, gegen Leistung eines Servitutseinräumungsentgeltes von 8 721 900 S.

Die Dienstbarkeitseinräumung ist im Zusammenhang mit der Errichtung der U-Bahnlinie 3, Streckenabschnitt „Volkstheater“ erforderlich.

Bei den zu belastenden Grundstücken handelt es sich um Teile der bundeseigenen Liegenschaft Wien 7, Messeplatz 1 (Messepalast).

Das Servitutseinräumungsentgelt ergibt sich unter Zugrundelegung eines auf Grund der Vergleichspreise vom Bundesministerium für Finanzen ermittelten angemessenen Grundwertes von 22 000 S/m², wobei die Belastungsfläche für an der Oberfläche bzw. knapp darunter gelegene Bauwerke mit 100% des Verkehrswertes und für die Tunnelröhren unter Berücksichtigung der Tiefenlage mit 5% des Verkehrswertes in Ansatz gebracht werden.

Die Stadt Wien als Servitutsberechtigte ist mit der Höhe des Servitutseinräumungsentgeltes einverstanden.

Verkauf

4. (Generaldirektion für die Post- und Telegraphenverwaltung) Die posteigene Liegenschaft EZ 1700, KG Landstraße, das ist in 1030 Wien, Linke Bahngasse 23/Ungargasse 60, bestehend aus den Grundstücken Nr. 782/1 Baufläche (9 748 m²), Nr. 782/2 Sonstige-Platz (240 m²) und Nr. 783 Garten (1 397 m²), zusammen 11 385 m², samt den darauf befindlichen Gebäuden des ehemaligen k. u. k. Reitlehrinstitutes (zuletzt: Postautogarage) zum Kaufpreis von 75 500 000 S an die Augarten-Hotel-Errichtungsges. m. b. H., — ALAG, Kundmangasse 21, 1030 Wien.

Mit der Absiedlung der Postautogarage ist die Liegenschaft für Zwecke der Post- und Telegraphenverwaltung entbehrlich geworden. Da auch eine **Bundesbedarfsumfrage negativ** verlaufen ist, war die Post- und Telegraphenverwaltung seit Jahren bestrebt, die Liegenschaft an einen der zahlreichen Interessenten zum Schätzwert von 65 000 000 S zu verkaufen. Die vom Bundesministerium für Finanzen daher vorgenommene Kontrollschätzung, die sowohl den bestehenden Denkmalschutz als auch die dadurch bedingten erschwerten und kostenintensiven Maßnahmen berücksichtigte, ergab einen Schätzwert von 69 700 000 S. In der Folgezeit reduzierten sich die Interessenten auf 2 Kaufwerber, die Öst. Investitionskredit AG und die Augarten-Hotel-Errichtungsges. m. b. H. — ALAG, von denen jeder einen Kaufpreis von 70 500 000 S bot. Da die Augarten-Hotel-Errichtungsges. m. b. H. — ALAG ein von der Architektengemeinschaft P. Swienty und P. Pontiller seit Jahren ausgearbeitetes Hotelprojekt vertritt, das nicht nur die schriftliche Zustimmung des Bundesdenkmalamtes und der Bezirksvertretung für den 3. Bezirk gefunden hat, sondern auch die entsprechenden Genehmigungen der zuständigen Dienststellen des Magistrates der Stadt Wien bereits besitzt (unter anderem Baugenehmigungsbescheid vom 13. April 1987, MA 37/3-Ungargasse 60/5/86) und auch die Finanzierung sichergestellt erscheint, sind die Voraussetzungen für einen raschen Baubeginn gegeben, womit im Baugewerbe unzweifelhaft eine zusätzliche Arbeitsplatzschaffung erreicht wird. Durch das Auftreten eines neuen Kaufinteressenten, der zwar einen Kaufpreis von 75 000 000 S bot, jedoch lediglich über ein Vorprojekt verfügt, war die Augarten-Hotel-Errichtungsges. m. b. H. — ALAG bzw. deren Generalübernehmer bereit, ihr seinerzeitiges Angebot von 70 500 000 S auf 75 500 000 S zu erhöhen und hat dies auch mit Fernschreiben vom 28. April d. J. dem Bundesministerium für Finanzen mitgeteilt, während die Öst. Investitionskredit AG bereits mit Schreiben vom 2. April 1987 gegenüber der Generaldirektion für die Post- und Telegraphenverwaltung den Beschluß des von ihr vertretenen Bankenkonsortiums mitteilte, das Kaufanbot von 70 500 000 S nicht zu erhöhen.